

花都受惠空港經濟 樓盤性價比高

頤安·麗都府交通便利 入場費185萬

廣州花都區近年經濟發展迅速，新增地鐵線大幅提升交通便利度，醫療、教育等城市配套設施更趨成熟，「價格窪地」下的高性價比也吸引不少買家在花都置業。其中，位於花都中軸CBD的頤安·麗都府，交通優勢突出，享受空港經濟區的多重紅利，目前發售第一期，參考均價每平米2.18萬元（人民幣，下同），入場門檻170萬元（約185萬港元）。

大公報記者 帥誠廣州報道



頤安·麗都府戶型由三房起，單位南北對流，空氣通爽。



頤安·麗都府建築面積達40萬平方米，正在發售第一期。

花都區城市配套愈完善，醫療方面，目前已有花都區人民醫院、廣州市中西結合醫院、花都區婦幼保健院3家三級甲等醫院，同時計劃推進中山大學附屬仁濟醫院年底前開業，加快廣州市婦女兒童醫療中心花都院區、廣東省中醫臨床研究院項目建設，未來將繼續引進省部屬、市屬公立醫院。此外，未來5年，花都將新建一批社區衛生服務中心和衛生服務站，完善「城市15分鐘、農村30分鐘」就醫圈。

教育方面，花都區名校資源密度較高，既擁有本土的鄭維焜紀念中學、秀全中學、新華中學等口碑優良的學校，又引進廣雅中學、黃廣教育集團、廣大附中、華師教育集團、市六中花都校區、廣外教育集團等優質教育資源。

區府板塊力拓高端臨空產業

花都區府板塊是近年重點打造的核心區，地標建築林立，隨着世界高新技術產業和全球經濟一體化發展，空港經濟的重要性愈發凸顯，空港區域成為地區發展的新引擎，花都中軸CBD作為廣州空港經濟區主陣地，手握白雲國際機場，大力發展高端臨空產業鏈，打造成航空經濟總部商務集群，與廣州北站TOD新城、千億空港經濟區共同造就大灣區「黃金三角」。

作為廣州首個區級CBD，花都中軸CBD匯聚政務、經濟、貿易、商業、文化、居住、醫療、教育、交通等城市級配套，西軸主政商，而與空港經濟區較近的東軸主居住及生活配套，將承接

空港商圈與中軸線高人才居住需求，發展潛力有望超過珠江新城CBD和琶洲CBD。

此外，產業持續導入花都中軸CBD，多幢甲級大型寫字樓投入應用，中建四局總部辦公大樓竣工交付，電商巨頭京東亞洲一號、生物科技公司等企業及總部入駐。

頤安·麗都府位於花都中軸CBD，交通優勢突出，直線距離白雲機場約8.3公里，同時享受花都中軸CBD、千億空港經濟區的多重紅利。廣佛環線北環段和地鐵18號線的站點花城街站正位於項目附近，乘坐廣佛環線北環段，一站到廣州北站，兩站即到白雲機場，接駁地鐵3號線，迅速到達主城區。

周邊配套也不容忽視，其中約60萬平米融創樂園涵蓋六大主題園區，近百種遊玩項目，還有區少年宮、大劇院、區圖書館、新市民廣場（規劃）等市政設施在周邊布局，休閒多彩生活觸手可及。來又來、廣百新一城、大潤發、駿壹萬邦等大型商業中心，滿足娛樂購物需求。

麗都府發售第一期 戶型多元化

項目首創約2.7萬平米劇場式園林，從業主使用的視角出發，用心打造園林設計。項目內有九大主題空間，包括適合孩童的夢蝶樂園，內有滑梯、跳房子，還可以在四點半學堂，拼樂高、看繪本。長者則可在林間水院會客廳、主題架空層活動空間相約喝茶、下棋、打牌。此外，小區還有約700米的健康環步跑道，適合都市白領鍛



大公報製圖

煉身心。

頤安·麗都府提供1957個單位，第一期6幢樓在售，三房戶型共6款，四房戶型更多達9款。建築面積88平米單位，為三房兩廳設計，南北對流，望向園景，設大面積露台，三間睡房各分置單位一角，獨立性強，主人套房設直角窗台，景觀廣闊。

另一個三房兩廳單位，面積99平米，同樣做到南北對流，四開間朝南，贈送窗台空間，實用率高，客廳露台闊5.4米，盡覽美景，主人套房設衣帽間和大面積浴室。

頤安·麗都府	
地址	花都區融創樂園東側100米
發展商	廣州市至為房地產
佔地面積	7.9萬平方米
建築面積	40萬平方米
單位量	1957伙
熱門戶型	88平米：三房兩廳 99平米：三房兩廳 138平米：四房兩廳
參考均價	2.18萬元人民幣/平米
交樓日期	2024年3月



▲頤安·麗都府面積99平米三房兩廳戶型圖。



▲電建·都匯府為集住宅、交通、文化、產業等的大型城市綜合項目。

▲電建·都匯府單位面積由120至190平米，全部四房設計。

都匯府位處地鐵上蓋 全數四房

地利優勢

電建·都匯府為花都廣場站地鐵上蓋項目，建築面積27.8萬平米，打造為住宅、交通、生態、智慧、文化、公共服務、產業為一體的城市綜合項目，時尚商業街區可直達地鐵站。未來，項目將依託花都廣場地鐵站9號線，以及規劃中的29號線及36號線三線換乘，快速接駁廣州北站、白雲機場，交通相當便捷。

項目規劃有約150米高的總部地標寫字樓、自建約2.6萬平米精品時尚街區。在功能區上，時尚街區是集親子遊樂場、高端影院、運動潮流等消費體驗的空間，每個年齡段的業主都可以參與其中。社區園林方面，電建·都匯府以新加坡立體城市立體造園理念為基底，打造立體創意園林，並融入運動、休閒、景觀於一體。

優質教育配套就在家門口，步行可達省一級小學新華鎮第五小學，感受沉澱20多年的優質教育，周邊還有花都區新華街第四小學、秀全中學、鄭維焜中學等省級學府。

每平米均價3.8萬

電建·都匯府為大型綜合項目，只有4幢住宅樓，僅提供502伙，單位面積由120至190平米，全數四房兩廳戶型，參考均價每平米3.5萬元（人民幣，下同，約3.8萬港元），售價420萬元起。

面積120平米單位，呈橫向長方形，三開間朝南，採光充足，U形廚房連接飯廳，有助擴闊空間感，觀景露台闊6.9米，橫跨客廳及其中一間睡房。至於140平米戶型，空間充裕，橫向客廳闊達7米，與觀景露台連接。



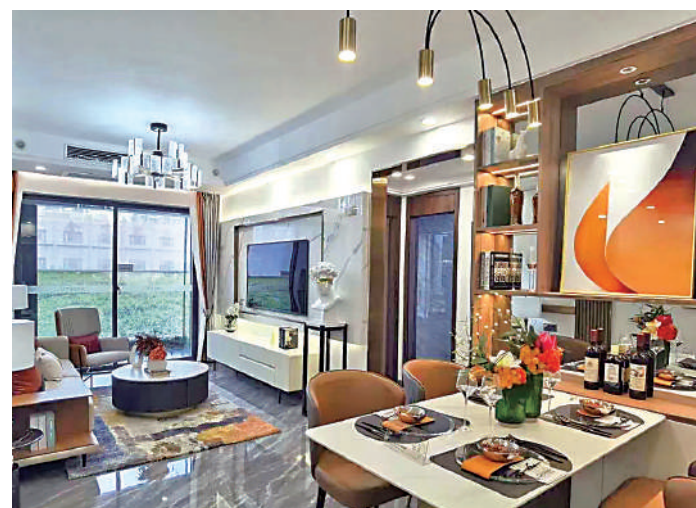
▲電建·都匯府面積140平米四房兩廳戶型圖。

電建·都匯府	
地址	花都區天貴路與迎賓大道交匯
發展商	中電建（廣州）
佔地面積	6萬平方米
建築面積	27.8萬平方米
單位量	502伙
熱門戶型	120平米：四房兩廳 140平米：四房兩廳 190平米：四房兩廳
參考均價	3.5萬元人民幣/平米
交樓日期	2024年12月



▲鳳凰瑞景建築面積26萬平方米，由14幢物業組成，提供1408個單位。

▲鳳凰瑞景提供多款間隔戶型，單位布局合理。



鳳凰瑞景逾千四伙 教學資源豐富

配套完善

鳳凰瑞景位於花都的區府板塊，市容規劃佳，生活配套方便，吸引愈來愈多人居住，形成成熟的生活圈。項目南面是花都最早一批的省一級學校駿威小學（錦東校區），西面是錦東花園C區，東面是三東市場，沿鳳凰北路可北上融創樂園，南下花都湖。

項目佔地5.4萬平米，建築面積26萬平米，共14幢樓，規劃1408個單位，呈傳統排列式布局，內設游泳池。屋苑綠化率35%，單位與車位的比例為1:1.8，也達到一般小區的市場標準。

教育配套是鳳凰瑞景最大的賣點，除了公立的駿威小學，私立的黃岡小學、黃廣牛劍，1公里內還有多間公立及私立幼兒園，包括雄輝萬錦幼兒園、聖心幼兒園、多智達幼兒園等。

屋苑東側為三東市場，買菜購物等日常消費方便。步行800米可到花都最繁華的駿壹萬邦商場和永旺超市，1.5公里內可達地鐵花都廣場和馬鞍山公園站。

大單位設雙露台 南北通透

鳳凰瑞景在售戶型有84平米兩房、100平米三房、130平米四房等多種戶型，參考均價每平米3萬元人民幣。其中，84平米戶型有專屬入戶花園，布局合理，動靜分區，睡房搭配窗台，觀景露台視野廣闊。100平米戶型有雙露台設計，南北通透，飯廳、客廳連成一體，主人房搭配獨立浴室。130平米戶型擁有招牌的入戶花園，雙露台設計，讓景觀視野最大化，三開間朝南，三開間朝北，對流效果更好。

鳳凰瑞景	
地址	花都區鳳凰北路45號
發展商	廣州市雄輝房地產
佔地面積	5.4萬平方米
建築面積	26萬平方米
單位量	1408伙
熱門戶型	84平米：兩房兩廳 100平米：三房兩廳 130平米：四房兩廳
參考均價	3萬元人民幣/平米
交樓日期	2024年9月



▲鳳凰瑞景面積100平米三房兩廳戶型圖。